MANUAL DE INSTRUCCIONES PARA REDACTAR EL CONTRATO DE ALQUILER

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
DE VIVIENDA CON CARÁCTER PERMANTENTE

DOMICILIO DEL INMUEBLE A ARRENDAR	NÚMERO	PUERTA	ALTURA	C. P.	LOCALIDAD	PROVINCIA

1º ¿En qué fecha se ha acordado FIRMAR EL CONTRATO de alquiler?

	de		del año **201**

2º ¿Cuántos titulares INQUILINOS van a afirmar el CONTRATO DE ALQUILER? Transcribe todos sus datos

TITULARES

- Por una parte:

TITULAR D/D.ª.	**APELLIDO 1**	**APELLIDO 2**	**DNI**	**TELÉFONO**

TITULAR D/D.ª.	**APELLIDO 1**	**APELLIDO 2**	**DNI**	**TELÉFONO**

TITULAR D/D.ª.	**APELLIDO 1**	**APELLIDO 2**	**DNI**	**TELÉFONO**

3º ¿Cuántos titulares AVALISTAS, (SI LOS HAY), van a afirmar el CONTRATO DE ALQUILER? Transcribe todos sus datos

AVALISTA D/D.ª.	**APELLIDO 1**	**APELLIDO 2**	**DNI**	**TELÉFONO**

, con mayoría de edad, quien actúa en su propio nombre como parte **ARRENDATARIA.**

4º ¿Donde van a recibir las cartas LOS INQUILINOS en el caso de llegar a juicio? PONER SIEMPRE EL PISO LA DIRECCIÓN DEL PISO QUE SE ALQUILA

, con domicilio a efectos de notificaciones en:

DOMICILIO DONDE RECIBEN NOTIFICACIONES LA PARTE ARRENDATARIA	**NÚMERO**	**PUERTA**	**ALTURA**	**C. P.**	**LOCALIDAD**	**PROVINCIA**

5º ¿Cuántos titulares PROPIETARIOS van a afirmar el CONTRATO DE ALQUILER? Transcribe sus datos y ¡¡¡¡RECUERDA!!! TIENEN QUE SER LOS MISMOS QUE FIGURAN EN LA ESCRITURA DE LA CASA.

- Por otra parte:

TITULAR D/D.ª	**APELLIDO 1**	**APELLIDO 2**	**DNI**	**TELÉFONO**

TITULAR D/D.ª	**APELLIDO 1**	**APELLIDO 2**	**DNI**	**TELÉFONO**

,

TITULAR D/D.ª	APELLIDO 1	APELLIDO 2	DNI	TELÉFONO

TITULAR D/D.ª	APELLIDO 1	APELLIDO 2	DNI	TELÉFONO

con mayoría de edad, quien actúa en su propio nombre como parte **ARRENDADORA.**

6º ¿Donde van a recibir las cartas LOS PROPIETARIOS en el caso de llegar a juicio? PON LA DIRECCIÓN DE DONDE VIVA UNO DE LOS PROPIETARIOS,(digamos que este será el representante)

y con domicilio a efectos de notificaciones en:

DOMICILIO DEL INMUEBLE A EFECTOS DE NOTIFICACIONES DE LA PARTE ARRENDADORA	NÚMERO	PUERTA	ALTURA	C. P.	LOCALIDAD	PROVINCIA

- Ambas partes tienen y se reconocen mutuamente plena capacidad para el otorgamiento del presente contrato, aportando respectivamente sus documentos de identidad.

EXPONEN

- **PRIMERO**.- Que la parte ARRENDADORA es propietaria de la finca urbana sita en:
-

7º ¿Dónde está ubicado el piso QUE SE VA A ALQUILAR?

DIRECCIÓN COMPLETA DEL INMUEBLE A ARRENDAR	NÚMERO	PUERTA	ALTURA	C. P.	LOCALIDAD	PROVINCIA

8º ¿Cuál es la referencia catastral del piso que se va a alquilar? BUSCA LA REFERENCIA EN LA WEB DEL CATASTRO VIRTUAL o pídele al propietario fotocopia del recibo de contribución y ahí se encuentra esta Referencia.

Con referencia catastral según manifiesta el catastro público **Nº**

9º ¿Cuáles los datos REGISTRALES del piso que se va a alquilar? BUSCA LOS DATOS REGISTRALES EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD QUE CORRESPONDA A LA FINCA DONDE RESIDA EL INMUBEL EN EL REGISTRO DE TU LOCALIDAD, PARA LOCALIZAR EL NÚMERO PUEDES UTILIZAR Google, ES MUY EFECTIVO. Con los datos de uno de los propietarios y la dirección exacta del piso que se va a alquilar Te la facilitarán en el registro, CUESTA MENOS DE 5 € y ahí saldrá si el piso está embargado o no POR ESO ES MUY IMPORTANTE QUE SOLICITES LA NOTA SIMPLE PARA AHORRAR DISGUSTOS AL INQUILINO Y DE PASO A TI TAMBIÉN. (Imagina que firma el contrato tu inquilino y después de un par de meses le echa el banco del piso porque estaba siendo embargado por el propietario que como está desahuciado le da todo lo mismo, ¿A QUIEN CREES QUE IRÁ TU INQUILINO A RECLAMAR EN EL JUZGADO? Seguramente a por los dos a por el propietario y ¡¡¡A POR TI!!!

Con datos registrales según manifiesta el registro público:

NÚMERO DE REGISTRO ____ FINCA _ _ _ _ _ INSCRITA en el TOMO _ _ _ _ LIBRO _ _ _ _ SECCIÓN _ ª DE AFUERAS, FOLIO _ _ _ , ANOTACION _ .

10º Descripción muy breve de la vivienda que se va a alquilar.

- El inmueble, objeto del presente contrato consta de:

	RECIBIDOR		COMEDOR		COCINA		DORMITORIOS		BAÑOS

- La finca en la que se encuentra ubicado el inmueble cuenta con los servicios de electricidad, agua corriente, antena de TV comunitaria, portero electrónico, cuartos de contadores de luz y terraza comunitaria.

SEGUNDO.- Que interesando a la parte ARRENDATARIA arrendar dicho inmueble para satisfacer su necesidad permanente de vivienda, y previas conversaciones mantenidas al efecto, ambas partes llevan a cabo el presente **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CON CARÁCTER DE VIVIENDA PERMANENTE**, de conformidad con las siguientes

CLÁUSULAS

11º RECUERDA EXPLCIRLES QUE EL CONTRATO ESTÁ SOMETIDO A LAS LEYES VIGENTES.

PRIMERA. - Legislación aplicable.

- El presente contrato se regirá por lo previsto en la Ley 29/1994, 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos en adelante L. A. U. y por lo establecido en este contrato.
- En defecto de norma o pacto expreso se regirá por el Código Civil.
- El inmueble se encuentra libre de arrendatarios y ocupantes y al corriente en el pago de impuestos, según declara la parte ARRENDADORA bajo su personal responsabilidad.

SEGUNDA. - Objeto.

- Es objeto de este arrendamiento la finca urbana sita en la descripción del apartado PRIMERO, de la sección EXPONEN.

-- La parte ARRENDATARIA, declara conocer y aceptar el estado de la vivienda, recibiéndola en perfecto estado de conservación y con plena habitabilidad e idoneidad para servir al destino de vivienda permanente.

12º ACUERDATE DE TENER PREPARADO EL LISTADO DE COSAS QUE SE QUEDAN EN EL PISO, COMO POR EJEMPLO LOS MUELES, ELECTRODOMÉSTICOS Y DEMÁS Y TAMBIÉN ACUÉRDATE DE REALIZAR MUCHÍSIMAS FOTOGRAFÍAS Y GRABAR UN VIDEO, (Hoy en día todos los móviles llevan una cámara de fotos/video así que te resultará fácil y TE ASEGURARÁS DE REALIZAR UN TRABAJO PROFESIONAL A TUS CLIENTES, ya que después de que firmen el ANEXO I del inventario del inmueble tienes que pedirles el correo electrónico a cada uno para enviarles las fotografía y el video, NO TE OLVIDES DE ESTO PORQUE ES MUY IMPORTANTE, ES LA PRUEBA DEL ESTADO DEL PISO CUANDO RECIBE LAS LLAVES EL INQUILINO y SERVIRÁ ANTE UN JUEZ SI ES NECESARIO.

- Como prueba de ello se incorpora al presente contrato el **ANEXO I** denominado **INVENTARIO DEL CONTENIDO DEL INMUEBLE**.

TERCERA. Destino.

- La finca objeto del presente contrato se destinará única y exclusivamente a satisfacer la necesidad permanente de vivienda del la parte ARRENDATARIA y sólo de los familiares directos, (padres, madres hermanos y hermanas) de los titulares que firman el presente contrato, excluyendo la posibilidad de instalar en ella o en parte de ella, comercio, industria, despacho profesional, oficina, hospedaje, o cualquier otra actividad distinta del fin para el cual se arrienda.
- Cualquier persona que vaya a ocupar la vivienda durante la duración del presente contrato de arrendamiento que no esté figurando en él, deberá de ser presentada a la parte ARRENDADORA, para que esta decida voluntariamente si incorporarla al contrato o no hacerlo, sin que la parte ARRENDADORA pueda proceder a reclamar a la parte ARRENDADATARIA, incremento del precio de alquiler, ni indemnización de ninguna clase.
- Será causa de resolución contractual la variación de dicho fin sin autorización escrita de la PARTE ARRENDADORA.

CUARTA. Duración del contrato.

13º Fecha en la que comienza la validez del contrato
PONER LA MISMA EN LA QUE SE FIRMA EL CONTRATO.
NORMALMENTE NO ES LA MISMA FECHA EN LA QUE SE FIRMA PORQUE A VES EL PROPIETARIO REGALA UNOS DÍAS HASTA EL PRIMERO DE MES PARA QUE EL INQUILINO SE TRASLADE O SIMPLEMETE COMO QUIERE COBRAR DEL 1 AL 7 PONE ESTA FECHA COMO EL DÍA EN EL QUE EMPIEZA A SERVIR ESTE CONTRATO PARA COBRAR COMO TODOS LOS DEMÁS, (Del 1 al 7) por eso aquí normalmente se pone el día 1 del mes siguiente al mes en el que se firma el contrato, es decir si se firma por ejemplo el DÍA 24 DE JULIO DE 2012 , el contrto regirá el día 1 de Agosto del año 2012.

- El presente contrato comenzará a regir el día | | de | | del año **201**

14º ¿Cuántos meses va a durar el contrato?
NORMALMENTE SE PACTA UN MÍNIMO DE 12 MESES PRORROGABLES HASTA 5 AÑOS
PERO SI ES UN CONTRATO TEMPORAL PUEDES PONERSE 6 MESES RENOVABLE POR 6 MESES MÁS O 1 MES RENOVABLE POR 1 MES MÁS, ETC...

ESTO LO DECIRIRÁ EL PROPIETARIO O EL INQUILINO, (PON ALAS DOS PARTES DE ACUERDO Y DEJA CLARO ESTE TEMA PARA VITAR SORPRESAS Y MALOS ENTENDIDOS).

meses y tendrá una duración de , prorrogable por periodos iguales hasta una duración de años.

- La parte ARRENDADORA autoriza la entrada a la vivienda a la parte ARRENDATARIA y le entrega en este acto 1 juego de llaves.

- Al contrato prorrogado le seguirá siendo de aplicación el régimen establecido en el presente contrato.

- Se establece de forma expresa que el contrato no será prorrogado en la anualidad siguiente si el arrendador necesita para sí o para sus hijos la vivienda arrendada.

- Esta circunstancia deberá comunicarse a la parte ARRENDATARIA, como mínimo, con 30 días de antelación, renunciando a ser indemnizada por la parte ARRENDADORA.

- Finalizada la duración pactada y, en su caso, la de las prórrogas sucesivas, la parte ARRENDATARIA deberá abandonar el inmueble, sin necesidad de requerimiento expreso de la parte ARENDADORA, dejándolo en el mismo estado que tenía cuando lo ocupó, con la excepción del desgaste normal derivado del uso habitual de la vivienda.

QUINTA. Renta.

15º ¿CUÁNTO CUESTA EL ALQUILER DEL PISO TODO EL AÑO?
MULTIPLICAR EL VALOR DEL ALQUILER MENSUAL POR 12 MESES QUE TIENE EL AÑO.

- La renta anual pactada es de **EUROS, (__ __ __ __ €)**

, pagaderos por meses anticipados dentro de los 7 primeros días del mes, mediante pagos

16º ¿CUANTO CUESTA EL ALQUILER DEL PISO CON LA COMUNIDAD INCLUIDA AL MES?

EUROS, (__ __ __ __ €) mensuales de , .

17º ¿EN QUÉ NÚMERO DE CUENTA CORRIENTE QUIERE COBRAR EL ALQUILER EL PROPIETARIO?
TIENE QUE SER DEL MISMO QUE FIRMA EL CONTRATO NO EL DE UN PRIMO, VECINO, AMIGO, SOLO DE UNO DE LOS PROPIETARIOS.

- El ingreso de la mensualidad se realizará en la cuenta

BANCAJA ENTIDAD_ _ _ _ OFICINA _ _ _ _ DÍGITO DE CONTROL _ _ Nº DE CUENTA _ _ _ _ _ _ _ _ _ _

18º TE LO REPETIMOS
RECUERDA QUE TIENE QUE SER SIEMPRE UNO DE LOS PROPIETARIOS.
PORQUE SINO NO HAY JUSTIFICANTE COMO QUE DE VERDAD HA COBRADO.
IMAGINA QUE COBRA SU HIJO, ENTONCES ANTE EL JUEZ NO HAY PRUEBA DE QUE LO HA COBRADO EL PADRE Y EL HIJO SE LO PUEDE HABER QUEDADO, ¿SABES A QUIEN VA A RECLAMAR EL INQUILINO EN EL JUZGADO SI COURRE ESO?
A LOS DOS, AL PROPIETARIO Y POR SUPUESTO A TI TAMBIÉN?

, del banco de la cual uno o más propietarios son titulares y cuyos titulares son:

TITULAR 2 D./ D.ª	**APELLIDO 1**	**APELLIDO 2**	**DNI**

o en efectivo, entrega en mano justificando la parte ARRENDADORA el cobro a la parte ARRENDATARIA a través de un recibo DUPLICADO con el importe, la fecha del pago, el nombre de la parte ARRENDADORA y su DNI.

- Publicado el índice correspondiente al mes de la actualización, el arrendador comunicará al arrendatario de forma fehaciente su voluntad de actualizar la renta conforme a lo establecido legalmente, expresando la cantidad en que se fija la renta revisada, y adjuntando certificación del Instituto Nacional de Estadística.

- La base sobre la que se efectuará la citada revisión será la renta que se pague el mes inmediatamente anterior a la fecha de revisión

19º ¿QUIÉN PAGA LOS GASTOS DE LA COMUNIDAD?
NORMALMENTE AQUÍ SE PONE SIEMPRE A CARGO DEL PROPIETARIO Y EN EL PRECIO DEL ALQUILER DEBES DE HABER INCLUIDO ESTE PEQUEÑO IMPORTE Y QUE LO DEBES DE SUMAR AL PRECIO DEL ALQUILER.
CMOO RESULTADO TENDRÁS EL PRECIO REAL DEL ALQUILER CON LA COMUNIDAD INCLUIDA A CARGO DEL PROPIETARIO.

SEXTA.- Gastos

- Serán de cuenta de la los gastos correspondientes a la Comunidad de Propietarios.

20º ¿QUIÉN PAGA EL RECIBO DE CONTRIBUCIÓN? NORMALMENTE AQUÍ SE PONE SIEMPRE A CARGO DEL PROPIETARIO AUQNUE HAY EXCEPCIONES POR ESO DEBERÁS PREGUNTARSELO AL PROPIETARIO Y EXPLICARSELO AL INQUILINO ANTES DE FORMAR EL CONTRATO.

- Serán de cuenta de la los gastos correspondientes la cuota del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

- Serán de cuenta de la parte ARRENDATARIA el gasto por consumo, instalación, reparación, contratación o ampliación de los servicios y suministros de agua, luz y gas, así como cualquier otro susceptible de ser individualizado por medio de contador, y para este fin la parte ARRENDADORA o la empresa que esta designe se encargará de la tramitación de comunicar a la compañía IBERDROLA, AGUAS DE VALENCIA y GAS NATURAL, del cambio de domiciliación bancaria y del nuevo titular de la cuenta donde se realizarán los pagos de las facturas y para las autorizaciones necesarias se firmará el **ANEXO III**.

- Para este fin la parte ARRENDATARIA firma las autorizaciones correspondientes en el **ANEXO II**, adjuntado al presente contrato, para la domiciliación de los recibos de los suministros en la cuenta corriente de la parte ARRENDATARIA

- A tal efecto, la parte ARRENDADORA se compromete a tener abonadas las facturas hasta la fecha de hoy, o hacerse cargo de la parte correspondiente hasta la fecha de firma del presente contrato.
-La parte ARRENDATARIA asumirá el gasto que le pertenezca proporcionalmente a los días de uso hasta la facturación por las compañías suministradoras desde la fecha de inicio del presente contrato, hasta la fecha de su finalización.

21º ¿QUÉ DINERO ENTREGA EL INQUILINO AL PROPETARIO PARA PAGAR LA FIANZA?

SÉPTIMA.-Fianza y Renta.

- En este acto, la parte ARRENDATARIA hace entrega a la parte ARRENDADORA la cantidad de **EUROS (_ _ _ euros):**

en concepto de fianza legal arrendaticia, conforme establece el artículo 36 de la LAU..

- Este contrato firmado por ambas partes servirá de cómo recibo correspondiente de la entrega de la fianza quedando por abonar a fecha 1al 7 de Diciembre de 2011 el importe de la primera mensualidad correspondiente al mes de diciembre.

- El importe de dicha fianza será depositado en una cuenta corriente abierta por la parte ARRENDADORA, para tal fin, hasta la extinción del contrato, conforme establece el artículo 4del Decreto 181/1996, de 5 de diciembre, por el que se regula el régimen de depósito de fianzas de arrendamientos en la Comunidad de Valencia, en relación con la disposición adicional 3ª de la L. A. U.

22º ¿QUÉ DINERO ENTREGA EL INQUILINO AL PROPETARIO PARA PAGAR LOS DÍAS QUE QUEDAN HASTA EL PRIMERO DE MES. AQUÑI O SE PAGA UNA MNSUALIDAD ENTERA O LA PARTE PROPORCIONAL DE LOS DÍAS QUE QUEDAN HASTA EL PRIMERO DE MES.

PARA ELLO DIVIDE EL PRECIO DE ALQUILER ENTRE 30 DÍAS Y SACARÁS LO QUE CUESTA EL ALQUILER DE UN DÍA Y LO MULTIPLICAS POR EL NÚMERO DE DÍAS QUE QUEDAN HASTA EL DÍA UNO DEL MES SIGUIENE Y HABRÁS CALCULADO EL IMPORTE QUE DEBES PONER AQUÍ SI ES ESTA LA OPCIÓN QUE HAS PACTADO CON TUS CLIENTES.

-En este acto, la parte ARRENDATARIA, entrega la cantidad de: **EUROS, (_ _ _ _ €)**

a la parte ARRENDADORA , como pago adelantado de los días comprendidos del mes en curso, desde la fecha de firma del contrato hasta el día 7 del mes siguiente en que vence el plazo del pago de la siguiente mensualidad.

OCTAVA.- Conservación, mejora, obras y habitabilidad.

- En todas estas materias, las partes se remiten a lo establecido en los artículos 21, 22, 23, 24 y 26 de la LAU.

NOVENA.-Renuncia a los derechos de adquisición preferente.

- Conforme lo establecido por el artículo 25.8 de la LAU, la parte ARRENDATARIA renuncia en este acto a los derechos de adquisición preferente, por lo que en caso de venta o cesión solutoria de la vivienda arrendada no tendrá la parte ARRENDATARIA, derecho de tanteo ni de retracto sobre la misma.

- La parte ARRENDADORA, se reserva el derecho de vender la propiedad a un tercero que ella designe, avisando a la parte ARRENDATARIA de la intención de vender el inmueble objeto del presente contrato por escrito y una vez vendido la salida voluntaria del inmueble de la parte ARRENDATARIA será en el plazo de 30 días posteriores a la fecha de notificación de la compraventa ante notario que la parte ARRENDADORA enviará al domicilio del inmueble objeto del presente contrato, SIN INDEMNIZAR a la parte ARRENDATARIA que acepta esta condición y da su consentimiento en este acto.

- Con el fin de comprobar visualmente el estado del inmueble la parte ARRENDATARIA permitirá la entrada al inmueble a la parte ARRENDADORA los días 5 de los meses de Enero, Mayo y Septiembre durante toda la duración del presente contrato.

- Con el fin de mostrar el inmueble a terceras personas interesadas en comprar el inmueble objeto de este contrato, la parte ARRENDATARIA se obliga a permitir la entrada a personas acompañadas por la parte ARRENDADORA o por la persona que esta designe, que irá debidamente identificada y con una autorización escrita para este fin. Las visitas se concertarán con una semana de antelación y se pacta su horario entre las 19:00 h y las 20:00 h de todos los lunes del año y entre las 16:00h y las 17:00h de todos los sábados del año, dentro del período de duración del presente contrato.

- Las visitas para mostrar el inmueble objeto del presente contrato se comunicarán por escrito al domicilio del inmueble objeto del presente contrato o mediante llamada telefónica o SMS a la parte ARRENDATARIA, y se confirmarán, pospondrán o anularán comunicándolo la parte ARRENDATARIA a la parte ARRENDADORA por escrito al domicilio del inmueble objeto del presente contrato o mediante llamada telefónica o SMS.

DÉCIMA. - Cesión y subarriendo.

- Será aplicable el régimen establecido en el artículo 8 de la LAU.

- La parte ARRENDATARIA no podrá subarrendar el inmueble objeto del presente contrato, bajo cláusula de penalización de pagar el triple del importe fijado como mensualidad para este contrato por cada semana en que se observase dicha conducta y, además, abandonar de inmediato el inmueble, (2 días como máximo), sin derecho a ejercer acción judicial alguna contra la parte ARRENDADORA, finalizando el presente contrato.

UNDÉCIMA. - Comunidad de Propietarios.

- La parte ARRENDATARIA se compromete a cumplir lo dispuesto por los Estatutos y normas de funcionamiento interno de la Comunidad de Propietarios del edificio.

23º ¿PON SI EL INQUINO PUEDE TENER ANIMALES O NO?

DUODÉCIMA. - Animales.

- La parte ARRENDATARIA podrá tener animales en el domicilio objeto del presente contrato siendo responsable personal y económicamente de los

desperfectos que cause cualquier animal en el caso de que incumpla esta cláusula o de lesiones a terceros.

- El contrato se resolverá obligatoriamente si se incumpliera cualquier cláusula o se produjera reclamación por la comunidad de propietarios de la finca en la que está el inmueble objeto del presente contrato.

DECIMOTERCERA. - Fallecimiento.

- En el caso de fallecimiento de la parte ARRENDADORA, sus herederos legales cobrarán la renta y están modificarán la titularidad y los datos bancarios para el cobro en un plazo no superior a 30 días a contar desde la fecha de la firma de la herencia ante el notario, comunicándolo por escrito a la parte ARRENDADATARIA al domicilio del inmueble objeto del presente contrato.

- En el caso de fallecimiento de un titular de la parte ARRENDATARIA, lo comunicarán por escrito al domicilio a efectos de notificaciones de la parte ARRENDADORA y el resto de los titulares vivos abonarán el total de la renta.

-En el caso de fallecimiento de todos los titulares de la parte ARRENDATARIA, los herederos legales abonarán el total de la renta.

- Ambas partes se obligan a modificar la titularidad del contrato y los datos bancarios para el pago de las facturas de luz. Agua y recibo de basuras del Ayuntamiento, manteniendo la renta pactada en este contrato con la revisión del I. P. C. correspondiente al año en curso.

DECIMOCUARTA. - Formalización.

- A instancia de cualquiera de las partes este contrato podrá ser elevado a escritura pública e inscrito en el Registro de la Propiedad. Los gastos y derechos que se deriven de esta actuación serán de cuenta de la parte que solicite la formalización, repartiéndose a partes iguales si interesara a ambas partes.

DECIMOQUINTA. - Jurisdicción de los Tribunales.

- Las partes se someten por imperativo de la Ley a los Juzgados y Tribunales del lugar donde radica la finca, y leído y comprendido el presente documento y todos sus ANEXOS, por ambas partes, y estando conformes con su contenido, lo firman por TRIPLICADO pero a un solo efecto, en todas las páginas en el lugar y fecha reseñadas en el encabezamiento.

Fdo. **Fdo.**

LA PARTE ARRENDATARIA **LA PARTE ARRENDADORA**

24º RECUERDA QUE DEBEN DE FIRMAR NO SOLO EN ESTA ÚLTIMA HOJA DEL CONTRATO SINO EN TODAS LAS HOJAS DEL CONTRATO INCLUIDOS LOS ANEXOS SIGUIENTES ¡SI FALTA AGUNA FIRMA EL CONTRATO ES NULO Y NO SIRVE PARA NADA!

25º ¿QUÉ MUEBLES, ELECTRODOMÉSTICOS, VAJILLA, ROPA DE CAMA, ETC SE QUEDA DENTRO DEL PISO INCLUIDO EN EL PRECIO DEL ALQUILER? RECUERDA HACER FOTOGRAFÍAS DE TODO, MÍNIMO 3 O 4 DE CADA HABITACIÓN, DEL PASILLO, DEL RECIBIDOR, DEL SALÓN Y 10 DE LA COCINA,(RECUERDA HACER FOTOS DE LOS ELECTRODOMÉSTICOS) CUANTAS MÁS FOTGRAFÍAS REALICES MUCHISIMO MEJOR Y TAMIÉN RECUERDA GRABAR UN VIDEO DEL INTERIOR DE LA VIVIENDA DE MINIMO 5 MINUTOS.

RECUERDA QUE TE LO TIENEN QUE FIRMAR ESTE ANEXO AMBAS PARTES.

ANEXO I denominado:
INVENTARIO DEL CONTENIDO DEL INMUEBLE

	de		del año **201**

- Por una parte:
-

TITULAR D/D.ª	**APELLIDO 1**	**APELLIDO 2**	**DNI**

, actuando en representación propia como representante de la PARTE ARRENDATARIA.

- Y por otra parte:

TITULAR D/D.ª	**APELLIDO 1**	**APELLIDO 2**	**DNI**

, actuando en representación propia como representante de la parte ARRENDARORA.

- Ambas partes tienen y se reconocen mutuamente plena capacidad para el otorgamiento del presente contrato, aportando respectivamente sus documentos de identidad.

EXPONEN

PRIMERO. – Que la parte arrendadora alquila la vivienda descrita a continuación a la parte arrendataria **CON CONTENIDO.**

DOMICILIO DEL INMUEBLE EN EL QUE SE HA REALIZADO EL SIGUIENTE INVENTARIO.	**NÚMERO**	**PUERTA**	**ALTURA**	**C. P.**	**LOCALIDAD**	**PROVINCIA**

SEGUNDO.- Que se ha realizado un inventario:

1		**ESCRITO**		**FOTOGRÁFICO**		**EN VIDEO**

- Y que interesando a la parte arrendataria verificar que es cierto y para satisfacer su necesidad, ambas partes llevan a cabo la presente **INVENTARIO DEL CONTENIDO DEL INMUEBLE**, conforme a las siguientes:

CLÁUSULAS

- Que la parte arrendataria acepta la custodia de los siguientes elementos, objetos, muebles y electrodomésticos descritos a continuación:

1 RECIBIDOR/PASILLO		**1 COCINA**			**___ GALERÍA / S**		**1 BAÑO**		**___ ASEO O BAÑO B**		**__ TERRAZA/S**
	Mueble recibidor		Nevera		Extractor		Pila		WC		WC		Trastero
	Espejo.		Lavadora		Secadora		Lavadora		Lavabo		Lavabo		Exterior
	Paragüero		Horno		Mueble/s Sup.		Secadora		Bidé		Bidé		Interior
	Estantería		Cocina gas		Mueble/s Infer.		Mueble		Bañera		Bañera		Acristalada
	Telefonillo		Vitro-cerámica		Ollería		Termo		Plato de ducha		Plato de ducha		Mueble/s
	Armario empotrado		Microondas		Vajilla		Calentador		Mampara		Mampara		Tendedero
	Cuadro eléctrico		Lavavajillas		Cubertería		Tendedero		Espejo		Espejo		Cajonera/s
	Timbre		Calentador		Grifería		Botellas de but.		Mueble lavabo		Mueble lavabo		Estantería/s
	Mesita		Termo		Contador de Agua		Válvula de but.		Mueble/s baño		Mueble/s baño		Motor del A.A.C.C.
	Lámpara/halógenos		Mesa/s		Silla/s		Contador de Gas		Accesorios baño		Accesorios baño		Tiestos, o maceteros

_X BALCÓN / ES		**1 COMEDOR**	**1ª HABITACIÓN INDIVIUAL**	**2ª HABITACIÓN INDIVIDUAL**	**3ª HABITACIÓN DOBLE**	**4ª HABITACIÓN INDIVIDUAL**
	Trastero		Televisión	Camas	Camas	Camas	Camas	Camas
	Exterior		Cajonera	Colchones	Colchones	Colchones	Colchones
	Interior		Mesita	Mesita/s noche	Mesita/s noche	Mesita/s noche	Mesita/s noche
	Acristalado		Mueble o Módulos	Armario/s	Armario/s	Armario/s	Armario/s
	Mueble/s		A. A. C .C.	Armario/s empotrados	Armario/s empotrados	Armario/s empotrados	Armario/s empotrados
	Tendedero		Mesa/s	Cómoda	Cómoda	Cómoda	Cómoda
	Cajonera		Silla/s	Ropa de cama	Ropa de cama	Ropa de cama	Ropa de cama
	Armario/s		Sofá/s	Silla/s	Silla/s	Silla/s	Silla/s
	Contador de Gas		Sillón/nes	Mueble de habitación	Mueble de habitación	Mueble de habitación	Mueble de habitación
	Estantería/s		Estantería/s	Estantería/s	Estantería/s	Estantería/s	Estantería/s

- La parte arrendataria los devolverá en el mismo estado en el que los recibe y para que no haya disputas posteriores posible se han tomado fotografías y grabado el inmueble en Video que se incorporan a este anexo mediante un archivo que reciben ambas partes en sus respectivos E-MAIL´s y que quedará guardado por si se llegara a necesitar.

Y para que así conste las partes se someten por imperativo de la Ley a los Juzgados y Tribunales del lugar donde radica la finca, y leído y comprendido el presente documento por ambas partes, y estando conformes con su contenido, lo firman por TRIPLICADO pero a un solo efecto en el lugar y fecha reseñadas en el encabezamiento.

Fdo. **Fdo.**

LA PARTE ARRENDATARIA **LA PARTE ARRENDADORA**

27º ¿FUNCIONAN TODOS LOS ELECTRODOMÉSTICOS, ABREN Y CIERRAN LAS PUERTA Y VENTANAS, LOS GRIFOS DEL BAÑO Y DE LA COCINA FUNCIONAN

CORRECTAMENTE, ENCIENDEN TODAS LAS LUCES DE LA CASA, EL TERMO FUNCIONA BIEN?
TODO ESTO LO REFLEJARÁS EN ESTE INFORME DEL ESTADO DE LAS COSAS QUE HAY EN EL PISO QUE SE ALQUILA Y LO FIRMARÁN LAS DOS PARTES SI ESTÁ TODO CORRECTO Y SINO PUES ANOTARÁS LO QUE FALTA O LO QUE FALA Y DE ESA MANERA GARANTIZARÁS A LAS DOS PARES DE QUE ESE ASUNTO SE TIENE QUE REALIZAR, DEJANDO CONSTANCIA POR ESCRITO DE ELLO.
RECUERDA QUE TE LO TIENEN QUE FIRMAR ESTE ANEXO AMBAS PARTES.

ANEXO II denominado:

CERTIFICADO DEL ESTADO DEL CONTENIDO DEL INMUEBLE

	de		del año **201**

Se ha realizado la comprobación del estado de los elementos, objetos, muebles y electrodomésticos que están incluidos en la vivienda

DOMICILIO DEL INMUEBLE EN EL QUE SE HA REALIZADO EL SIGUIENTE INVENTARIO.	NÚMERO	PUERTA	ALTURA	C. P.	LOCALIDAD	PROVINCIA

- Y que interesando a la parte arrendataria verificar que es cierto y para satisfacer su necesidad, ambas partes llevan a cabo la presente **INSPECCIÓN Y VERIFICACIÓN DEL CONTENIDO DEL INMUEBLE Y SU CERTIFICACIÓN**,

Que la parte arrendataria acepta el estado de los siguientes elementos, objetos, muebles y electrodomésticos descritos a continuación:

ELECTRODOMÉSTICOS	OBSERVACIONES	ACEPTADO
Horno:		
Encimera:		
Nevera:		
Lavadora:		
Lavavajillas:		
Microondas:		
Aire Acondicionado1:		
Aire Acondicionado2:		
Calefactor:		
Estufa:		
Calentador de gas:		
Termo eléctrico		
MUEBLES	**OBSERVACIONES**	**ACEPTADO**
Sofás:		
Sillón:		
Sillas:		
Mesas:		
Estanterías:		
Cajoneras:		
Armarios:		
Mesitas de noche:		
Sinfoniers:		
Sofás:		
Sillón:		
Sofás:		
Sillón:		
OTROS	**OBSERVACIONES**	**ACEPTADO**
Grifería		
Contadores		
Puertas		
Ventanas		
Persianas		
Suelos		
Paredes		
Techos		
Señal de Televisión		
Bombillas		

Y para que así conste lo firman por TRIPLICADO pero a un solo efecto en el lugar y fecha reseñadas en el encabezamiento.

Fdo. **Fdo.**

LA PARTE ARRENDATARIA **LA PARTE ARRENDADORA**

27º ¿QUIÉN SE ENCARGARÁ DE DOMICILIAR LOS RECIBOS DE LA LUZ EL AGUA Y EL GAS?

AQUÍ PON LOS DATOS DEL PROPIETARIO O LOS DEL AGENTE EN FUNCIÓN DE QUIEN VA A REALIZAR LA GESTIÓN. RECUERDA QUE TE LO TIENEN QUE FIRMAR ESTE ANEXO AMBAS PARTES.

ANEXO III denominado:
AUTORIZACIÓN PARA LA DOMICILIACIÓN BANCARIA.

	de		del año **201**

- Por una parte:
-

TITULAR D/D.ª	**APELLIDO 1**	**APELLIDO 2**	**DNI**

, actuando en representación propia como representante de la PARTE ARRENDATARIA y como TITULAR.

- Y por otra parte:

AUTORIZADO D/D.ª	**APELLIDO 1**	**APELLIDO 2**	**DNI**

, actuando en representación propia como representante de la parte ARRENDARORA y como AUTORIZADO.:

- Ambas partes tienen y se reconocen mutuamente plena capacidad para el otorgamiento del presente contrato, aportando respectivamente sus documentos de identidad.

EXPONEN

PRIMERO. – Que el AUTORIZADO es el propietario o el representante de los propietarios y que el TITULAR es la parte arrendadora del inmueble sito en:

DOMICILIO DEL INMUEBLE EN EL QUE ESTÁN INSTALADOS LOS CONTADORES.	**NÚMERO**	**PUERTA**	**ALTURA**	**C. P.**	**LOCALIDAD**	**PROVINCIA**

SEGUNDO.- Que habiéndose firmado el contrato de arrendamiento el TITULAR solicita domiciliar los recibos de los suministros:

1		**ELÉCTRICOS**		**AGUAS POTABLES**		**GAS CIUDAD**

- Y que interesando a la parte arrendadora, (EL AUTORIZADO), domiciliar en la cuenta corriente facilitada por la parte arrendataria, (EL TITULAR) para satisfacer su necesidad, ambas partes llevan a cabo la presente **AUTORIZACIÓN PARA DOMICILIAR LOS SUMINISTROS**, conforme a las siguientes :

CLÁUSULAS

-- Que la parte arrendataria, (EL ITULAR cede sus datos personales y bancarios a la parte arrendadora (EL AUTORIZADO).

- Los datos bancarios del titular de la cuenta corriente del TITULAR donde se domiciliarán los recibos son los siguientes:

NOMBRE	ENTIDAD	OFICINA	DÍGITO DE CONTROL	NÚMERO DE CUENTA

- Que la parte arrendadora, (EL AUTORIZADO), **SOLO UTILIZARÁ LOS DATOS PERSONALES Y BANCARIOS PARA EL ÚNICO FIN DE DOMICILIAR LOS RECIBOS DE LOS SUMINISTROS**.

-Que la parte arrendadora, (EL AUTORIZADO) demuestra **estar al corriente del pago de las facturas de los suministros** aportando copias de los recibos PAGADOS a la parte arrendataria, (ELTITULAR) en este acto.

-Que la parte arrendataria, (EL TITULAR) ha comprobado que hay contadores de cada suministro donde corresponde y ha tomado lecturas de los contadores para certificar en el futuro el consumo realizado y que la parte arrendadora, (EL AUTORIZADO), está de acuerdo con estas lecturas, (EL TITULAR) y los datos son los siguientes:

SUMINISTRO ELÉCTRICO:

SUMINISTRO DE AGUAS:

SUMINISTRO DE GAS:

- Y para que así conste, las partes se someten por imperativo de la Ley a los Juzgados y Tribunales del lugar donde radica la finca, y leído y comprendido el presente documento por ambas partes, y estando conformes con su contenido, lo firman por TRIPLICADO pero a un solo efecto en el lugar y fecha reseñadas en el encabezamiento.

Fdo.

LA PARTE ARRENDATARIA
TITULAR

Fdo.

LA PARTE ARRENDADORA
AUTORIZADO

PARA CUALQUIER CONSULTA O SI QUIERES QUE TE RESOVAMOS ALGUNA DUDA ES PREFERIBLE QUE NOS LLAMES ANTES DE COMETER UN FALLO INCOSCIENTEMENTE.

Teléfono
902 07 08 27

E-MAIL
info@mercaservice.com